

Bebauungsplan Nr.2 „MGB Fliesen- und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Anlass der Planaufstellung

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 19/1 und 19/3 der Gemarkung Mühlenbeck, Flur 2, in einer Entfernung von ca. 0,6 km, östlich der Siedlungsbebauung der Gemeinde Schossin, OT Mühlenbeck.

Für eine Teilfläche des Plangeltungsbereichs besteht seit 1997 ein rechtsverbindlicher Vorhabenbezogener Bebauungsplan, der zu diesem Zeitpunkt als Ansiedlungsvoraussetzung für den Betriebs- und Produktionssitz der Fa. MGB Fliesen & Naturstein GmbH erforderlich war und dem Entwicklungsziel der Gemeinde entsprach bzw. entspricht. Mit der vorliegenden Planung sollen ausreichende Grundlagen für die Erweiterung der Produktionskapazität, als auch die ergänzende Ansiedlungen von Unternehmen geschaffen werden. Damit wird dem wirtschaftlichen Erfordernis einer notwendigen Marktanpassung entsprochen.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt nicht direkt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, da diese Gewerbefläche ausgenommen ist, befindet sich aber in Übereinstimmung mit der gemeindlichen Entwicklungsabsicht. Im Sinne der Übereinstimmung gem. §8 Abs.3 BauGB wird deshalb die Aufstellung der Bauleitplanungen im Parallelverfahren erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf er der Genehmigung. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplan Nr.2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin wird zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 aufgehoben, da er vom Bebauungsplan Nr.2 überdeckt wird.

1.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Rahmen der Umweltprüfung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt worden. Dieser liegt der Begründung des Bebauungsplans als Anlage 9.1 bei. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach § 44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet ist, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Ergebnis ist in der Anlage 9.4 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt aufgrund der bestehenden hohen Flächenversiegelung der Gewerbefläche und der damit verbundenen Vorbelastungen im Vorhabengebiet nur wenig Auswirkungen.

Schutzgutbetrachtung:

Bebauungsplan Nr.2

„MGB Fliesen- und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

Mensch

Das Plangebiet ist durch seine gewerbliche Nutzung geprägt, so dass keine Erholungsnutzung vorliegt.

Der Bereich ist jedoch von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Oberflächen- und Grundwasser

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Im nördlichen Plangebietsbereich befindet sich der Rest eines Solls. Das Gewässer ist euthrophiert. In die Ufervegetation wird nicht eingegriffen. Ein ehemaliger Feuerlöschteich mit Regelböschung und Foliendichtung soll zukünftig als Regenrückhaltebecken ausgebaut und genutzt werden.

Geologie und Boden

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Südwestliches Altmoränen und Sandergebiet“, das gleichzeitig die übergeordnete Großlandschaft darstellt und zur Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ gehört.

Die vorherrschenden Böden im Bereich des Plangebietes sind Sand-Braunerden sowie Tieflehm-Fahlerden. Bei Stauwassereinfluss können auch Parabraunerde-Pseudogleye vorhanden sein. Typisch für diese Böden ist, dass für Pflanzen notwendige Mineralstoffe stark ausgewaschen sind. Laut GLRP WM handelt es sich um einen Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

Klima und Luft

Aufgrund der Warsower Straße (K062) bestehen erhebliche Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen. Es handelt sich aufgrund der Nutzung als Gewerbefläche auch nicht um ein Gebiet mit luftverbessernder Wirkung. Aufgrund der großflächigen Versiegelung handelt es sich eher um eine Belastungsfläche, die aber aufgrund ihrer Lage in der freien Landschaft und ihrer Kleinräumigkeit nur eine geringe Bedeutung hat.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch großflächige Ackerflächen. Im Westen bestimmt der Ortsrand des Dorfes Mühlenbeck das Bild. Die Felder werden durch die mit einzelnen Bäumen bestandene Kreisstraße in Ost-Westrichtung durchschnitten. An dieser Straße liegt das Plangebiet. Eine Überlandleitung durchschneidet den Bereich von Südwest nach Nordost. Diese Leitung stellt eine Störung da. Ein weiteres Störpotential besteht in Form des Bestandsgebäudes.

Der Bereich ist gemäß GLRP WM (2008) großräumig mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eingestuft (s. Textkarte 8 Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes). Es handelt sich dabei um die zweitniedrigste von vier Einstufungen („gering“, „mittel bis hoch“, „hoch bis sehr hoch“ und „sehr hoch“).

Lebensräume und Flora

Die Biotoptypen sind in Karte 01 „EAB – Bestandsplan“ dargestellt. Es dominieren Gewerbeflächen, Brachen der Verkehrs- und Industrieflächen. Randlich sind Lehm- und Tonäcker vorhanden. Nährstoffreiche Stillgewässer und Feuerlöschteiche kommen mit jeweils einer Fläche kleinräumig im Norden des Plangebietes vor.

Bebauungsplan Nr.2

„MGB Fliesen- und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

Obwohl sich laut Kartenportal Umwelt M-V im Plangebiet und den daran angrenzenden Flächen keine gesetzlich geschützten Biotope befinden, ist das im Nordosten der Fläche liegende Soll als solches anzusprechen. Das Soll ist in der Vergangenheit teilweise verfüllt worden. Das Gewässer ist eutrophiert.

Unabhängig von seinem Zustand hat das Soll eine hohe Bedeutung, die übrigen Biotoptypen dagegen nur eine eingeschränkte bis durchschnittliche Bedeutung.

Fauna

Es ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Tiere durch die Umsetzung der Planinhalte nicht eingriffsrelevant betroffen sein wird. Laut Fachbeitrag Artenschutz kommen keine gefährdeten oder seltenen Tierarten im Plangebiet vor. Das Soll ist Lebensraum einer Amphibienart und könnte potenziell weitere beherbergen. Die übrigen Bereiche haben für den faunistischen Artenschutz nur eine sehr geringe Bedeutung.

Biologische Vielfalt

Im Bereich des Planungsgebietes kommen für die Bewahrung der biologischen Vielfalt bedeutsame Lebensräume und Arten nicht vor (vgl. Abb. 6). Diese Bewertung wird durch den Fachbeitrag Artenschutz bestätigt.

Kulturgüter

Relevante Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden versiegelten Flächen und vorhandenen Bebauung sowie der bisherigen Nutzung sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung nur als „gering“ anzusehen, da Umweltauswirkungen in Form von Bodenversiegelung, Biotopverlust sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entstehen können. Eine Verstärkung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist allerdings nicht erkennbar. Bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes zu erwarten. Der vorgesehene Eingriff ist nach Eingriffsregelung damit ausgeglichen.

1.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB – Vorentwurf in der Fassung vom 20.08.2018 hat in der Zeit vom 10.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden.
- b) Die frühzeitige Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Unterlagen am 01.10.2018 an Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Bebauungsplan Nr.2

„MGB Fliesen- und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

- c) Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Entwurf in der Fassung vom 25.03.2019 hat in der Zeit vom 18.06.2019 bis 30.07.2019 stattgefunden.
- d) Die Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Zusendung der Unterlagen am 21.05.2019 an Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft. Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die Hinweise Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis mit Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen der Bürger berücksichtigt. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach §4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen verschiedener Fachdienstbereiche des Landkreises Ludwigslust, Straßenbauamt Schwerin und Landesamt für innere Verwaltung M-V aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken ergaben sich geringfügige inhaltliche Ergänzungen der Planung.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

2.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die mit Baurecht vorhandene und genutzte Gewerbefläche entspricht der Zielorientierung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms. Danach ist eine zukunftsorientierte Entwicklung vorzugsweise auf Arbeitsplätze im Gewerbe- sowie Dienstleistungssektor auszurichten, vor allem durch Förderung klein- und mittelständischer Unternehmen. Die Gemeinde unterstützt deshalb die Erhaltung und weitere Entwicklung des ortsansässigen gewerblichen Betriebs am Ansiedlungsstandort in Mühlenbeck. Ein alternativer Standort für eine bedarfsorientierte und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens ist im Gemeindegebiet alternativ nicht verfügbar.

Ort, Datum Schossin, den 16.03.2020

Unterschrift Bürgermeister

